

La lettre de Xavier Paper

www.xavierpaper.com

Août 2021



Réévaluation : un traitement fiscal particulièrement favorable pour les immobilisations non amortissables

Les développements qui suivent ont pour objet de préciser les modalités générales de mise en œuvre d'une opération de réévaluation au regard :

- des dispositions de l'article L. 123-18 du Code de commerce (le « **Code** ») (cf. infra §.1) ;
- des dispositions de l'article 214-27 du Plan comptable général (le « **PCG** ») (cf. infra §.2) ; et
- de ses conséquences fiscales (cf. infra §.3).

Les dispositions de l'article L. 123-18 du Code

En matière de réévaluation, l'article L. 123-18 du Code indique ce qui suit :

« A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entreprise, les biens acquis à titre onéreux sont enregistrés à leur coût d'acquisition, les biens acquis à titre gratuit à leur valeur vénale et les biens produits à leur coût de production.

Pour les éléments d'actif immobilisés, les valeurs retenues dans l'inventaire doivent, s'il y a lieu, tenir compte des plans d'amortissement. Si la valeur d'un élément de l'actif devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur d'inventaire à la clôture de l'exercice, que la dépréciation soit définitive ou non.

Les biens fongibles sont évalués soit à leur coût moyen pondéré d'acquisition ou de production, soit en considérant que le premier bien sorti est le premier bien entré.

La plus-value constatée entre la valeur d'inventaire d'un bien et sa valeur d'entrée n'est pas comptabilisée. **S'il est procédé à une réévaluation de l'ensemble des immobilisations corporelles et financières, l'écart de réévaluation entre la valeur actuelle et la valeur nette comptable ne peut être utilisé à compenser les pertes ; il est inscrit distinctement au passif du bilan.** » (Mise en gras par nos soins)

Selon les dispositions de l'article L. 123-18 du Code, la réévaluation, qui présente un caractère purement facultatif et qui ne nécessite aucune autre justification que la valeur réévaluée elle-même, s'applique à l'ensemble des immobilisations, corporelles et financières. De leur côté, les immobilisations incorporelles ne sont donc pas susceptibles d'être réévaluées. La contrepartie des immobilisations réévaluées figure au passif du bilan, au sein des capitaux propres, dans un poste intitulé (*Ecarts de réévaluation*) ; à la date de sa mise en œuvre, la réévaluation n'a donc strictement aucun impact sur le résultat.

Titres

- 1 Les dispositions de l'article L. 123-18 du Code
- 2 Les dispositions de l'article 214-27 du PCG
- 3 Les conséquences fiscales de la réévaluation

Les dispositions de l'article 214-27 du PCG

En matière de réévaluation, l'article 214-27 du PCG indique ce qui suit :

« Des ajustements de valeur portant sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières peuvent être effectués dans le cadre de la réévaluation des comptes. Cette réévaluation est une option ponctuelle à l'initiative de l'entité ou prévue par la loi.

Dans le prolongement des dispositions de l'article L. 123-18 du Code susvisées (cf. supra §.1), les dispositions de l'article 214-27 du PCG confirment le caractère purement facultatif de la réévaluation, son application à l'ensemble des immobilisations corporelles et financières ainsi que son absence d'impact sur le résultat.

L'écart entre la valeur actuelle et la valeur nette comptable constatée lors d'une opération d'ensemble de réévaluation ne participe pas à la détermination du résultat. Il est inscrit directement dans les capitaux propres.

L'écart de réévaluation peut être incorporé en tout ou partie au capital. Il ne peut pas compenser les pertes, sauf s'il a été préalablement incorporé au capital.

Le produit hors frais de la cession qui excède la valeur nette comptable de l'immobilisation avant réévaluation, peut, en tout ou partie, être transféré à un compte distribuable à hauteur du montant résiduel de la réévaluation comptabilisée au passif du bilan, selon les règles du droit commun. Il en est de même lors de chaque exercice bénéficiaire pour le supplément d'amortissement relatif à la partie réévaluée de l'immobilisation. » (Mise en gras par nos soins)

Dans le prolongement des dispositions de l'article L. 123-18 du Code susvisées (cf. supra §.1), les dispositions de l'article 214-27 du PCG confirment le caractère purement facultatif de la réévaluation, son application à l'ensemble des immobilisations corporelles et financières ainsi que son absence d'impact sur le résultat.

La réévaluation, visée à l'article L. 123-18 du Code et à l'article 214-27 du PCG, doit concerner l'ensemble des immobilisations corporelles et des immobilisations financières ; en pratique, elle est néanmoins limitée aux seules immobilisations de ces deux catégories qui recèlent des plus-values latentes.

Les conséquences fiscales de la réévaluation

La loi de Finances pour 2021 a prévu à l'article 31, codifié à l'article 238 bis JB du Code général des impôts (le « CGI »), un mécanisme de neutralisation de l'impact fiscal de la réévaluation, tel que décrit ci-dessous :

« L'entreprise qui procède à une réévaluation d'ensemble des immobilisations corporelles et financières dans les conditions prévues à l'article L. 123-18 du code de commerce peut ne pas prendre en compte l'écart de réévaluation qu'elle constate pour la détermination du résultat imposable de l'exercice au titre duquel elle procède à cette réévaluation.

L'application du premier alinéa du présent article est subordonnée à l'engagement de l'entreprise :

1. De calculer la plus-value ou la moins-value réalisée ultérieurement lors de la cession des immobilisations non amortissables d'après leur valeur non réévaluée ;

2. De calculer la plus-value ou la moins-value réalisée ultérieurement lors de la cession des immobilisations non amortissables d'après leur valeur non réévaluée ;

De réintégrer l'écart de réévaluation afférent aux immobilisations amortissables dans ses bénéfices imposables. La réintégration de l'écart de réévaluation est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée, et par parts égales sur une durée de cinq ans pour les autres immobilisations.

La cession d'une immobilisation amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de l'écart de réévaluation afférent à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée à la date de la cession.

L'entreprise qui a procédé à une réévaluation d'ensemble dans les conditions prévues au premier alinéa calcule les amortissements, provisions et plus-values de cession ultérieurs afférents aux immobilisations amortissables d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de la réévaluation.

L'entreprise qui applique les dispositions du même premier alinéa joint à la déclaration de résultats de l'exercice de réévaluation et des exercices suivants un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître les renseignements nécessaires au calcul des amortissements, des provisions ou des plus-values ou moins-values afférents aux immobilisations qui ont fait l'objet d'une réévaluation. » (Mise en gras par nos soins)

Les dispositions susvisées s'appliquent uniquement à la première opération de réévaluation constatée au terme d'un exercice clos à compter du 31 décembre 2020 jusqu'au 31 décembre 2022.

Le traitement fiscal retenu par le CGI est donc particulièrement favorable pour les immobilisations non amortissables dans la mesure où la fiscalisation de leur réévaluation est différée jusqu'à la date de leur éventuelle cession. Dans l'hypothèse où aucune date de cession n'est envisagée ni envisageable, l'avantage fiscal est donc acquis pour une durée indéterminée ou indéfinie.

La Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes considère dans son bulletin trimestriel n° 174 (E.C 2014-06 - Juin 2014 - Page 273) qu'il est possible de faire de la réévaluation un principe comptable récurrent, sans que cela ne constitue, pour autant, une quelconque obligation ; dans cette hypothèse, si une entreprise devait procéder à de nouvelles réévaluations postérieurement à la première réévaluation effectuée au cours de la période susvisée ouvrant droit à neutralisation fiscale, toutes ces opérations subséquentes seraient fiscalisées selon les règles de droit commun à hauteur de l'écart entre la valeur réévaluée issue de cette première réévaluation et les valeurs réévaluées retenues *a posteriori*.